

## Femern Business Park ApS

Lidsøvej 14  
4970 Rødby

CVR-nr. 33784805

### Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16/11-21



Anders Nordtorp Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Femern Business Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 9. november 2021

**Direktion**



Anders Nordtorp Henriksen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Femern Business Park ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Femern Business Park ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 9. november 2021

**aage maagensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 12901038



Christina Wibholm  
Statsautoriseret revisor  
mne35784

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Femern Business Park ApS Lidsøvej 14 4970 Rødby
<b>CVR-nr.</b>	33784805
<b>Stiftelsesdato</b>	1. juli 2011
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Anders Nordtorp Henriksen
<b>Revisor</b>	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
<b>CVR-nr.</b>	12901038
<b>Pengeinstitut</b>	Lollands Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt hermed beslægtede formål efter direktionens bestemmelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. 276.010, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 9.104.042, og en egenkapital på kr. -132.338.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Kapitaltab og likviditet til den fortsatte drift

Selskabets ledelse konstaterer, at der er indtrådt kapitaltab jf. reglerne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabets kapital reetableres fuldt ud ved egen indtjening eventuelt kombineret med kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere.

For at sikre likviditet til driften indtil næste statusdag, har selskabets kapitalejere afgivet erklæring om at tilgodehavendet, der i denne årsrapport udgør en gæld på t.kr. 3.252 ikke kræves indfriet såfremt der ikke er likviditet hertil, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Femern Business Park ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.350 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>743.798</b>	<b>595.172</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-227.514	-237.678
<b>Driftsresultat</b>		<b>516.284</b>	<b>357.494</b>
Andre finansielle omkostninger		-178.687	-177.314
<b>Resultat før skat</b>		<b>337.597</b>	<b>180.180</b>
Skat af årets resultat	1	-61.587	-24.334
<b>Årets resultat</b>		<b>276.010</b>	<b>155.846</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		276.010	155.846
<b>Resultatdisponering</b>		<b>276.010</b>	<b>155.846</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.731.635	6.320.404
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.731.635</b>	<b>6.320.404</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.731.635</b>	<b>6.320.404</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		150.000	180.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>150.000</b>	<b>180.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	12.096
Udskudte skatteaktiver	2	9.891	15.246
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	31.000
Andre tilgodehavender		190.169	0
Periodeafgrænsningsposter		6.847	8.765
<b>Tilgodehavender</b>		<b>222.407</b>	<b>67.107</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>372.407</b>	<b>247.107</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.104.042</b>	<b>6.567.511</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		-213.338	-489.348
<b>Egenkapital</b>		<b>-132.338</b>	<b>-408.348</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	2.637.470
Selskabsskat		58.706	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.252.311	2.596.383
Deposita		81.173	95.763
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.392.190</b>	<b>5.329.616</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	300.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.655.561	1.187.286
Modtagne forudbetalinger fra kunder		73.500	73.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.115.129	32.475
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	52.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.844.190</b>	<b>1.646.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.236.380</b>	<b>6.975.859</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.104.042</b>	<b>6.567.511</b>
Kapitaltab og likviditet til den fortsatte drift	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2020	81.000	-489.348	-408.348
Forslag til årets resultatdisponering	0	276.010	276.010
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>81.000</b>	<b>-213.338</b>	<b>-132.338</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	56.232	0
Regulering af udskudt skat	5.355	24.334
	<u>61.587</u>	<u>24.334</u>

**2. Udskudte skatteaktiver**

Udskudt skatteaktiv er beregnet til kr. 294.209 og vedrører tab ved senere salg af ejendomme til bogført værdi samt driftsmidler og periodeafgrænsningsposter. Der er alene indregnet kr. 9.891 i årsrapporten, der kan henføres til driftsmidler og periodeafgrænsningsposter.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Selskabsskat	58.706	0	0
Anden gæld	3.252.311	0	0
Deposita	81.173	0	0
	<u>3.392.190</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**4. Kapitaltab og likviditet til den fortsatte drift**

Selskabets ledelse konstaterer, at der er indtrådt kapitaltab jf. reglerne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabets kapital reetableres fuldt ud ved egen indtjening eventuelt kombineret med kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere.

For at sikre likviditet til driften indtil næste statusdag, har selskabets kapitalejere afgivet erklæring om at tilgodehavendet, der i denne årsrapport udgør en gæld på t.kr. 3.252 ikke kræves indfriet såfremt der ikke er likviditet hertil, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2022.

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 11.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 8.732, samt transport i huslejeindbetaling tkr. 130.